

Årsredovisning

2020-01-01 – 2020-12-31

Brf Brunnsgården
Org nr: 716460-4378



Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse.....	2
Resultaträkning.....	7
Balansräkning.....	8
Kassaflödesanalys.....	10
Noter.....	11



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Brunnsgården får
härmed avge årsredovisning för
räkenskapsåret
2020-01-01 till 2020-12-31

Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus, mot ersättning, till föreningens medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende om inte annat särskilt avtalats, och i förekommande fall lokaler, till nyttjande utan begränsning i tiden.

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening. Föreningens underskottsavdrag uppgår vid räkenskapsårets slut till 1 976 509 kr.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1992-12-30. Nuvarande stadgar registrerades 1997-10-13.

Vid extrastämman den 2 december 2020 fastställdes att anta nya stadgar. Registreringen av de nya stadgarna är gjort 2021-01-11 hos Bolagsverket.

Föreningen har sitt säte i Östersunds kommun.

Årets resultat är lägre än föregående år på grund av högre driftskostnader. Större avvikelser är högre kostnader för reparation men minskade värmekostnader. Räntekostnaderna har fortsatt minskat på grund av årlig amortering.

Antagen budget för det kommande verksamhetsåret är fastställd så att föreningens ekonomi är långsiktigt hållbar.

Föreningens likviditet har under året förändrats från 371% till 346%.

Kommande verksamhetsår har föreningen ett lån som villkorsändras, dessa klassificeras i årsredovisningen som kortfristiga lån (enligt RevU-18).

Föreningens likviditet exklusive dessa kortfristiga lån (men inklusive nästa års amortering) har förändrats under året från 371% till 460%.

I resultatet ingår avskrivningar med 343 tkr, exkluderar man avskrivningarna blir resultatet 572 tkr. Avskrivningar påverkar inte föreningens likviditet.

Fastighetsuppgifter

Föreningen äger fastigheten Mangeln 2 i Östersunds Kommun. På fastigheten finns en byggnad med 22 lägenheter. Fastighetens adress är Brunnsgård 16 A-D i Östersund.

Fastigheten är fullvärdeförsäkrad i Länsförsäkringar i Jämtland.

Hemförsäkring bekostas individuellt av bostadsrättsinnehavarna och bostadsrättstillägget ingår i föreningens fastighetsförsäkring.

Lägenhetsfördelning

	Antal
1 rum och kök	1
2 rum och kök	6
3 rum och kök	9
4 rum och kök	5
5 rum och kök	1

Dessutom tillkommer

	Antal
Antal garage	4
Antal p-platser	13

Total tomtarea 1 513 m²

Total bostadsarea 1 902 m²

Årets taxeringsvärde 22 756 000 kr

Föregående års taxeringsvärde 22 756 000 kr

Riksbyggen har biträtt styrelsen med föreningens förvaltning enligt tecknat avtal.

Teknisk status

Årets reparationer och underhåll: För att bevara föreningens hus i gott skick utförs löpande reparationer av uppkomna skador samt planerat underhåll av normala förslitningar. Föreningen har under verksamhetsåret utfört reparationer för 69 tkr och planerat underhåll för 0 tkr.

Underhållsplan: Avsättning till föreningens fond för yttre underhåll görs, i enlighet med föreningens stadgar, med minst ett belopp motsvarande 25 kr/kvm.

Efter senaste stämman och därpå följande konstituerande har styrelsen haft följande sammansättning

Styrelse

Ordinarie ledamöter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Jan Sören Lindh	Ordf/Sekr	2021
Katharina Graf	Kassör	2021
Christer Olsson	Ledamot	2021
Gunilla Ackerot	Ledamot	2022

Styrelsesuppleanter	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Georg Karlsson	Suppleant	2021
Nils-Göran Nilsson	Suppleant	2021

Revisorer och övriga funktionärer		
Ordinarie revisorer	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Helena Huss, Ernst & Young AB	Auktoriserad revisor	2021

Valberedning	Uppdrag	Mandat t.o.m ordinarie stämma
Berit Krogstad	Sammanställande	2021
Ulla Paulsson		2021

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen i sin helhet av styrelsens ledamöter, två i förening.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Mot bakgrund av utbrottet av coronaviruset och Covid-19 har föreningen följt händelseutvecklingen noga och vidtagit åtgärder för att minimera eller eliminera påverkan på föreningens verksamhet. Föreningen har till dags dato inte märkt av någon betydande påverkan på verksamheten från coronaviruset.

Medlemsinformation

Vid räkenskapsårets början uppgick föreningens medlemsantal till 32 personer. Årets tillkommande medlemmar uppgår till 4 personer. Årets avgående medlemmar uppgår till 4 personer. Föreningens medlemsantal på bokslutsdagen uppgår till 32 personer.

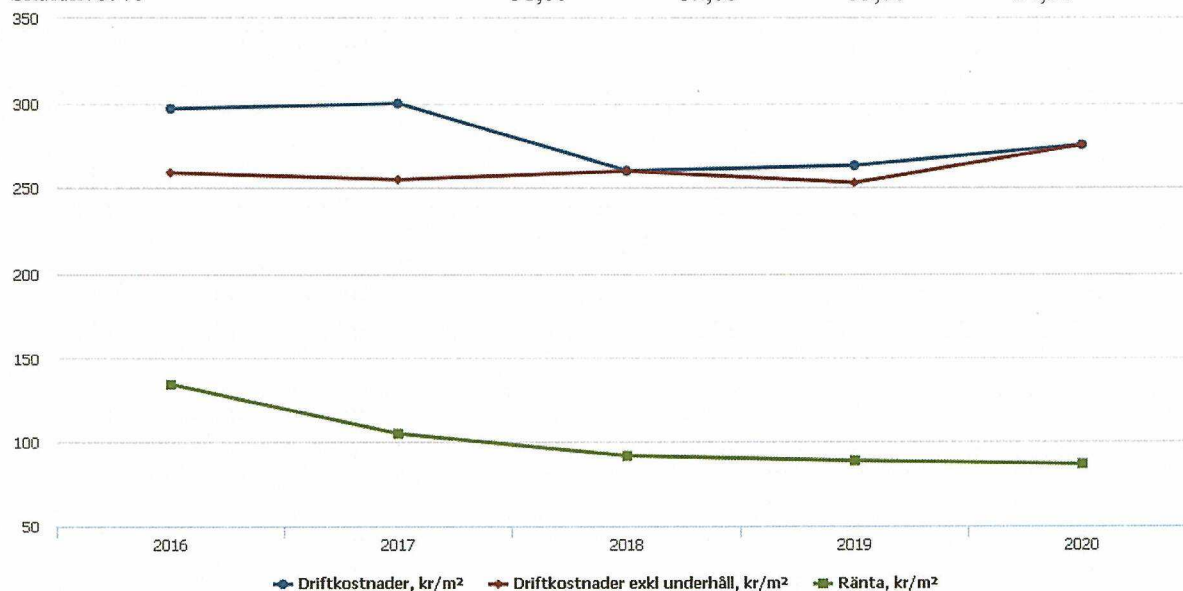
Efter att ha antagit budgeten för det kommande verksamhetsåret har styrelsen beslutat om oförändrad årsavgift.

Årsavgiften för 2020 uppgick i genomsnitt till 706 kr/m²/år.

Baserat på kontraktsdatum har under verksamhetsåret 4 överlåtelse av bostadsrätter skett (föregående år 0 st).

Flerårsöversikt

Resultat och ställning (tkr)	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	1 392	1 392	1 390	1 395	1 395
Rörelsens intäkter	1 397	1 394	1 391	1 395	1 397
Resultat efter finansiella poster	229	241	275	326	201
Årets resultat	229	241	275	326	201
Resultat exklusive avskrivningar	572	584	618	669	548
Resultat exklusive avskrivningar men inklusive avsättning till underhållsfond	525	536	563	614	0
Avsättning till underhållsfond kr/m ²	25	25	29	29	0
Balansomslutning	21 332	21 468	21 521	21 656	21 663
Soliditet %	53	52	51	49	47
Årsavgiftsnivå för bostäder, kr/m ²	706	706	703	706	707
Driftkostnader, kr/m ²	275	263	260	300	297
Driftkostnader exkl underhåll, kr/m ²	275	253	260	255	259
Ränta, kr/m ²	87	89	92	105	134
Underhållsfond, kr/m ²	467	442	427	427	0
Lån, kr/m ²	5 138	5 327	5 517	5 706	5 873
Skuldkvot %	51,00	52,00	53,00	54,00	55,00



Nettoomsättning: intäkter från årsavgifter, hyresintäkter m.m. som ingår i föreningens normala verksamhet med avdrag för lämnade rabatter.

Resultat efter finansiella poster: Se resultaträkningen.

Soliditet: beräknas som eget kapital inklusive egen kapitalandel (f.n. 78,6 %) av obeskattade reserver i procent av balansomslutningen.

Förändringar i eget kapital

Eget kapital i kr	Bundet		Fritt	
	Medlemsinsatser	Underhållsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets början	9 236 000	840 675	813 042	240 503
Disposition enl. årsstämmobeslut			240 503	-240 503
Reservering underhållsfond		47 550	-47 550	
Årets resultat				229 107
Vid årets slut	9 236 000	888 225	1 005 995	229 107

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande finns följande medel i kr

Balanserat resultat	1 053 545
Årets resultat	229 107
Årets fondavsättning enligt stadgarna	-47 550
Summa	1 235 102

Styrelsen föreslår följande disposition till årsstämman:

Att balansera i ny räkning i kr	1 235 102
----------------------------------------	------------------

Vad beträffar föreningens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande bokslutskommentarer.

Resultaträkning

Belopp i kr		2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	Not 2	1 391 960	1 392 360
Övriga rörelseintäkter	Not 3	4 972	1 234
Summa rörelseintäkter		1 396 932	1 393 594
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	Not 4	-522 462	-500 710
Övriga externa kostnader	Not 5	-131 196	-121 985
Personalkostnader	Not 6	-8 707	-19 451
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	Not 7	-343 113	-343 113
Summa rörelsekostnader		-1 005 477	-985 259
Rörelseresultat		391 455	408 335
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	Not 8	2 415	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	Not 9	1 478	955
Räntekostnader och liknande resultatposter		-166 241	-168 786
Summa finansiella poster		-162 348	-167 832
Resultat efter finansiella poster		229 107	240 503
Årets resultat		229 107	240 503

Balansräkning

Belopp i kr		2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	Not 10	19 016 549	19 354 799
Inventarier, verktyg och installationer	Not 11	12 558	17 421
Summa materiella anläggningstillgångar		19 029 107	19 372 220
Summa anläggningstillgångar		19 029 107	19 372 220
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kund-, avgifts- och hyresfordringar		200	0
Övriga fordringar	Not 12	2 699	3 046
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	Not 13	45 491	39 950
Summa kortfristiga fordringar		48 390	42 996
Kassa och bank			
Kassa och bank	Not 14	2 254 673	2 052 495
Summa kassa och bank		2 254 673	2 052 495
Summa omsättningstillgångar		2 303 063	2 095 491
Summa tillgångar		21 332 170	21 467 710

Balansräkning

Belopp i kr		2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		9 236 000	9 236 000
Fond för yttre underhåll		888 225	840 675
Summa bundet eget kapital		10 124 225	10 076 675
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		1 005 995	813 041
Årets resultat		229 107	240 503
Summa fritt eget kapital		1 235 102	1 053 545
Summa eget kapital		11 359 327	11 130 220
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 15	9 306 740	9 772 575
Summa långfristiga skulder		9 306 740	9 772 575
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	Not 15	465 835	360 000
Leverantörsskulder		31 290	25 158
Skatteskulder		4 304	3 287
Övriga skulder	Not 16	0	4 046
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Not 17	164 674	172 425
Summa kortfristiga skulder		666 103	564 916
Summa eget kapital och skulder		21 332 170	21 467 710

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2020-12-31	2019-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	229 107	240 503
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.		
Avskrivningar	343 113	343 113
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	572 220	583 616
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Kortfristiga fordringar (ökning -, minskning +)	-5 394	10 532
Kortfristiga skulder (ökning +, minskning -)	-4 648	66 697
Kassaflöde från den löpande verksamheten	562 178	660 845
Finansieringsverksamheten		
Förändring av skuld	-360 000	-360 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-360 000	-360 000
Årets kassaflöde	202 178	300 845
Likvidamedel vid årets början	2 052 495	1 751 650
Likvidamedel vid årets slut	2 254 673	2 052 495

Noter

Not 1 Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Redovisningsprinciperna är oförändrade i jämförelse med föregående år förutom den delen av föreningens långfristiga skulden som är föremål för omförhandling inom 12 månader från räkenskapsårets utgång. Dessa redovisas fr.o.m. 2020 som kortfristig skuld. Jämförelseåret siffror har inte räknats om.

Redovisning av intäkter

Årsavgifter och hyror aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på räkenskapsåret redovisas som intäkter. Ränta och utdelning redovisas som en intäkt när det är sannolikt att föreningen kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen samt att inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Avskrivningstider för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar	Avskrivningsprincip	Antal år
Byggnader	Linjär	67
Installationer	Linjär	5
Inventarier och verktyg	Linjär	10

Mark är inte föremål för avskrivningar.

Beloppen i årsredovisningen anges i hela kronor om inte annat anges.

Not 2 Nettoomsättning

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Årsavgifter, bostäder	1 341 960	1 341 960
Hyror, garage	21 600	21 600
Hyror, p-platser	31 200	31 200
Hyses- och avgiftsbortfall, p-platser	-2 800	-2 400
Summa nettoomsättning	1 391 960	1 392 360

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Övriga ersättningar	4 732	1 163
Rörelsens sidointäkter & korrigeringar	0	-2
Övriga rörelseintäkter	240	73
Summa övriga rörelseintäkter	4 972	1 234

Not 4 Driftskostnader

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Underhåll	0	-19 309
Reparationer	-69 398	-25 793
Fastighetsavgift och fastighetsskatt	-33 458	-32 087
Försäkringspremier	-31 140	-25 480
Kabel- och digital-TV	-37 553	-36 652
Obligatoriska besiktningar	-27 458	-25 951
Snö- och halkbekämpning	-35 322	-30 996
Förbrukningsinventarier	-3 689	0
Vatten	-37 816	-32 694
Fastighetsel	-43 989	-52 727
Uppvärmning	-151 992	-179 990
Sophantering och återvinning	-37 529	-30 325
Förvaltningsarvode drift, trädgårdsskötsel	-13 119	-8 706
Summa driftskostnader	-522 462	-500 710

Not 5 Övriga externa kostnader

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Förvaltningsarvode	-91 321	-95 530
Arvode, yrkesrevisorer	-19 875	-9 350
Övriga förvaltningskostnader	-9 938	-1 900
Representation	0	-1 282
Telefon och porto	-5 212	-5 128
Bankkostnader	-4 850	-4 745
Övriga externa kostnader	0	-4 050
Summa övriga externa kostnader	-131 196	-121 985

Not 6 Personalkostnader

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Styrelsearvoden	-7 850	-15 700
Sociala kostnader	-857	-3 751
Summa personalkostnader	-8 707	-19 451

Not 7 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Avskrivning Byggnader	-338 250	-338 250
Avskrivning Maskiner och inventarier	-4 863	-4 863
Summa avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-343 113	-343 113

Not 8 Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Utdelning från Länsförsäkringar	2 415	0
Summa resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	2 415	0

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31
Övriga ränteintäkter	0	102
Övriga finansiella intäkter	1 478	853
Summa övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	1 478	955

Not 10 Byggnader och mark
Anskaffningsvärden

	2020-12-31	2019-12-31
Vid årets början		
Byggnader	22 550 000	22 550 000
Mark	3 700 000	3 700 000
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	26 250 000	26 250 000

Ackumulerade avskrivningar enligt plan
Vid årets början

Byggnader	-6 895 201	-6 556 951
	-6 895 201	-6 556 951

Årets avskrivningar

Årets avskrivning byggnader	-338 250	-338 250
	-338 250	-338 250

Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-7 233 451	-6 895 201
Restvärde enligt plan vid årets slut	19 016 549	19 354 799

Varav

Byggnader	15 316 549	15 654 799
Mark	3 700 000	3 700 000

Taxeringsvärden

Bostäder	22 554 000	22 554 000
Lokaler	202 000	202 000

Totalt taxeringsvärde	22 756 000	22 756 000
<i>varav byggnader</i>	<i>17 915 000</i>	<i>17 915 000</i>
<i>varav mark</i>	<i>4 841 000</i>	<i>4 841 000</i>

Not 11 Inventarier, verktyg och installationer
 Anskaffningsvärden

	2020-12-31	2019-12-31
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	121 809	121 809
Installationer	44 393	44 393
Summa anskaffningsvärde vid årets slut	166 202	166 202
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
Vid årets början		
Inventarier och verktyg	-104 389	-99 526
Installationer	-44 393	-44 393
	-148 782	-143 919
Årets avskrivningar		
Inventarier och verktyg	-4 863	-4 863
	-4 863	-4 863
Akkumulerade avskrivningar		
Inventarier och verktyg	-109 251	-104 389
Installationer	-44 393	-44 393
Summa ackumulerade avskrivningar vid årets slut	-153 644	-148 782
Restvärde enligt plan vid årets slut	12 558	17 421

Not 12 Övriga fordringar

	2020-12-31	2019-12-31
Skattekonto	2 699	3 046
Summa övriga fordringar	2 699	3 046

Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	7 879	7 502
Förutbetalt förvaltningsarvode	22 830	22 633
Förutbetald vattenavgift	3 595	0
Förutbetald renhållning	1 205	0
Förutbetald kabel-tv-avgift	9 512	9 388
Förutbetald kostnad bredbandsanslutning	469	427
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	45 491	39 950

Not 14 Kassa och bank

	2020-12-31	2019-12-31
Handkassa	4 008	4 008
Bankmedel Länsförsäkringar	548 735	1 547 090
Bankmedel SBAB	1 000 000	0
Företagskonto SBAB	33	0
Transaktionskonto Swedbank	701 897	501 397
Summa kassa och bank	2 254 673	2 052 495

Not 15 Övriga skulder till kreditinstitut

	2020-12-31	2019-12-31
Inteckningslån	9 772 575	10 132 575
Nästa års amortering på långfristiga skulder till kreditinstitut	-300 000	-360 000
Nästa års omförhandlingar långfristiga lån till kreditinstitut	-165 835	-
Långfristig skuld vid årets slut	9 306 740	9 772 575

Tabell och kommentar nedan anges i hela kronor.

Kreditgivare	Räntesats	Villkorsändringsdag	Ing.skuld	Nya lån/ Omsatta lån	Årets amorteringar	Utg.skuld
LÄNSFÖRSÄKRINGAR	1,85%	2021-06-30	345 835,00	0,00	120 000,00	225 835,00
LÄNSFÖRSÄKRINGAR	1,55%	2022-06-30	4 835 282,00	0,00	120 000,00	4 715 282,00
LÄNSFÖRSÄKRINGAR	1,85%	2025-06-30	4 951 458,00	0,00	120 000,00	4 831 458,00
Summa			10 132 575,00	0,00	360 000,00	9 772 575,00

*Senast kända räntesatser

Under nästa räkenskapsår ska föreningen amortera 300 000 kr och omförhandla 165 835 kr varför den delen av skulden betraktas som kortfristig skuld. Av den långfristiga skulden förfaller 1 440 000 kr till betalning mellan 2 och 5 år efter balansdagen. Resterande skuld 7 866 740 kr förfaller till betalning senare än 5 år efter balansdagen.

Not 16 Övriga skulder

	2020-12-31	2019-12-31
Skuld sociala avgifter och skatter	0	3 926
Avräkning hyror och avgifter	0	120
Summa övriga skulder	0	4 046

Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Upplupna sociala avgifter	2 466	2 180
Upplupna räntekostnader	6 787	7 312
Upplupna driftskostnader	14 434	8 500
Upplupna kostnader för reparationer och underhåll	0	491
Upplupna elkostnader	4 291	5 131
Upplupna värmekostnader	17 131	19 640
Upplupna kostnader för renhållning	1 219	1 091
Upplupna styrelsearvoden	7 850	7 850
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	6 616
Förutbetalda hyresintäkter och årsavgifter	110 496	113 613
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	164 674	172 425

Not Ställda säkerheter

	2020-12-31	2019-12-31
Fastighetsinteckningar	23 378 000	23 378 000


Not Väsentliga händelser efter räkenskapsåret utgång

Mot bakgrund av utbrottet av det nya coronaviruset och Covid-19 följer föreningen händelseutvecklingen noga och vidtar åtgärder för att minimera eller eliminera påverkan på föreningens verksamhet. Föreningen har till dags dato inte märkt av någon betydande påverkan på verksamheten från coronaviruset.

Styrelsens underskrifter

Östersund 2021-03-05

Ort och datum



Jan Sören Lindh



Katharina Graf




Christer Olsson



Gunilla Ackerot

Vår revisionsberättelse har lämnats 5/5 -21



Helena Huss
Auktoriserad revisor
Ernst & Young AB

Brf Brunnsgården

*Årsredovisningen är upprättad av styrelsen
för Brf Brunnsgården i samarbete med
Riksbyggen*

Riksbyggen arbetar på uppdrag från bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag med ekonomisk förvaltning, teknisk förvaltning, fastighetservice samt fastighetsutveckling.

Årsredovisningen är en handling som ger både långivare och köpare bra möjligheter att bedöma föreningens ekonomi. Spara därför alltid årsredovisningen.

FÖR MER INFORMATION:
0771-860 860
www.riksbyggen.se

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Brunnsgården, org.nr 716460-4378

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brf Brunnsgården för räkenskapsåret 2020-01-01 - 2020-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2020 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Brf Brunnsgården för år 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett tryggsamt sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsred i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionsred i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaper. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Östersund den 5 maj 2020

Ernst & Young AB



Helena Huss
Auktoriserad revisor